

Projekt

z dnia 14 listopada 2017 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XIII/.../2015/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu, zmieniając uchwałą Nr XL/394/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 października 2017 r.,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **D-MN** - teren zabudowy jednorodzinnej,
 - b) **D-MWn** - teren zabudowy wielorodzinnej niskiej,
 - c) **D-UP** - teren usług publicznych,
 - d) **D-UZ** - teren usług zdrowia,
 - e) **D-ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - f) **D-KDD** - teren drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej,
 - g) **D-KDW1, D-KDW2 i D-KDW3** - tereny dróg wewnętrznych,
 - h) **D-KP** - teren komunikacji pieszej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

6) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) granice jednostek urbanistycznych.

2. Granica obszaru objętego planem:

1) została oznaczona na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r., zmieniając uchwałą Nr XL/394/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 października 2017 r.;

2) stanowi jednocześnie granicę obszarów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 1, naniesione na rysunku planu poza granicami obszaru objętego planem, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **jednostce urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „D”;

2) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

6) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;

7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska) oraz obiekty małej architektury;

8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², o ile w przepisach szczegółowych uchwały nie określono inaczej, o lokalnym charakterze, w tym: handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi hotelarskie (hotele, pensjonaty, hostele i inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii), usługi edukacyjne i szkoleniowe, usługi finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, komisje, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turystyki sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe, usługi poligraficzne, naprawy urządzeń elektrycznych i elektronicznych, usługi szewskie, krawieckie i ślusarskie, placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze (żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe) oraz pozostałe biura i siedziby osób fizycznych i prawnych wykonujących działalność gospodarczą, związków, stowarzyszeń i organizacji;

- 9) **rzemiośle nieuciążliwym** - należy przez to rozumieć działalność niepowodującą konfliktów sąsiedztwa, obejmującą małoskalową produkcję, zawodową obsługę i naprawy maszyn i pojazdów mechanicznych, elementów wyposażenia przedsiębiorstw i gospodarstw domowych oraz działalność pracowni artystycznych i konserwatorskich;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu określono w ustaleniach szczegółowych uchwały, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 5. Określa się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bolesławiec oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Dla obszaru objętego ustaleniami planu brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów jak również nie ustalono lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 6. 1. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu przedmiotem ochrony konserwatorskiej określonej w gminnym programie opieki nad zabytkami, są następujące zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące część dawnego zespołu szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej (1857-1863 r., modernizacja 1909-1913 r.):
 - a) na terenie **D-MWn** - budynek przy al. Tysiąclecia 32a (dawny Pawilon Nr 1) oraz budynek przy Al. Tysiąclecia 32b i 32c (dawny budynek mieszkalny przy Pawilonie Nr 1),
 - b) na terenie **D-UP** - budynek przy al. Tysiąclecia 32d - dawny Pawilon Nr 2,
 - c) na terenie **D-UZ** - kamienny budynek prosektorium oraz kamienna kaplica,
 - d) na terenie **D-MN** - dwa ceglano-kamienne budynki mieszkalne przy ul. Piastów 37 i 39;
- 2) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochronie podlegają zachowane: bryła, forma i pokrycie dachu, kompozycja i wystrój elewacji, formy, kształty i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okienne i drzwiowe, oryginalny układ przestrzenny wnętrza,
 - b) dopuszcza się prace odtworzeniowe służące przywróceniu historycznej formy budynków, przy których obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych,
 - c) obowiązuje jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
 - d) zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji, a w szczególności: murów kamiennych i ceglanych, deskowania, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, listew elewacyjnych, portali, płaskorzeźb oraz elementów do nich podobnych,

- e) zakazuje się prowadzenia po płaszczyźnie elewacji budynków przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych i odgromowych;
- 3) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej, w której:
- a) przedmiotem ochrony są zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w pkt 1 oraz ich otoczenie,
 - b) ochronie podlega zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy dawnego zespołu szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej - na zasadach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
 - c) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 4) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, w której:
- a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Określa się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej.

§ 9. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607),

- jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093;

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

§ 10. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 350 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 - 125°.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem:
 - a) ulicy biegnącej w granicach terenu **D-KDD**, mającej połączenie z Al. Tysiąclecia,
 - b) drogi wewnętrznej **D-KDW1**, mającej połączenie z ul. Piastów,
- 2) na terenie drogi publicznej **D-KDD**, a także w strefach ruchu i strefach zamieszkania obowiązuje zapewnienie liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych;
- 3) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 4) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej oraz budowę nowej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym:
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci oraz budowę nowej sieci gazowej w sposób umożliwiający budowę przyłączy gazowych do granic poszczególnych działek budowlanych oraz lokalizację w granicach tych działek skrzyń przyłączeniowych z zaworem głównym, gazomierzem i pozostałą niezbędną armaturą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych o szerokości 1,00 m, w których warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - b) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę oraz budowę nowej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w indywidualną oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci oraz budowę nowej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych i grupowych urządzeń i instalacji grzewczych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci oraz budowę nowej sieci ciepłowniczej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 8) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

§ 13. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-MN**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2, wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków dwóch ceglano-kamiennych budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Piastów 37 i 39,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Piastów 37 i 39 obowiązuje zachowanie:
 - oryginalnej wysokości (2 kondygnacje nadziemne, w tym parter i poddasze użytkowe),
 - rozplanowania zabudowy,
 - bryły i wystroju elewacji (kamienne elewacje, kamienne opaski otaczające otwory okienne oraz listwy podkreślające poziomy podział elewacji pomiędzy parterem a 2 kondygnacją, drewniane detale w części szczytowej i okapie dachu),
 - ukształtowania dachu (dachy strome, dwuspadowe, ustawione szczytem w kierunku drogi wewnętrznej na terenie **D-KDW1** i kalenicą zadaszenia skrzydła budynku równoległe do tej drogi, pokryte dachówką ceramiczną i blachą płaską w kolorze ceglastym),
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych:

- obowiązuje wprowadzenie na elewacji materiałów budowlanych stosowanych przy budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej (wyeksponowany kamień),
- dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, przy czym dla dachów o kącie nachylenia połaci przekraczającym 20° pokrycie musi zostać dostosowane (w zakresie barwy i rodzaju materiału) do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- maksymalną wysokość: 5 m,
- maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 60 m²,

d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 0,90,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Dla terenu zabudowy wielorodzinnej niskiej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-MWn**, określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa wielorodzinna niska, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, zaliczane do budynków niskich lub budynki zamieszkania zbiorowego;
- b) usługi nieuciążliwe w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków budynków położonych przy Al. Tysiąclecia 32a, 32b i 32c,
- b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ul. Al. Tysiąclecia 32a, 32b i 32c obowiązuje zachowanie:
 - wysokości budynków (budynek nr 32a - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, budynek nr 32b i 32c - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, łącznik - 2 kondygnacje nadziemne),
 - rozplanowania zabudowy (ochronie podlega układ budynków przy ul. Al. Tysiąclecia 32a, b i c na planie litery „U”, otwarty w kierunku Al. Tysiąclecia),

- bryły i wystroju elewacji (kamienna podmurówka, opaski otaczające otwory okienne, fryz arkadowy nad oknami parteru łącznika oraz drewniana oblicówka o pionowym układzie desek na 2 kondygnacji łącznika),
- ukształtowania dachów (dachy budynków przy ul. Al. Tysiąclecia 32a, b i c strome, kopertowe, ustawione szczytami w kierunku Al. Tysiąclecia, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z lukarnami typu „wół oko” i pulpityowymi; zadaszenia ryzalitów dwuspadowe i naczółkowe; dach łącznika pokryty blachą płaską),

b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 3,00,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż 1 stanowisko;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu usług publicznych, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-UP**, określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi publiczne, przez co rozumie się budynki użyteczności publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, a także budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do czasowego lub stałego pobytu osób wymagających opieki z powodu sytuacji materialnej, wieku, choroby lub niepełnoprawności),
- b) mieszkania towarzyszące;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy domów opieki społecznej i szpitali, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków budynku przy Al. Tysiąclecia 32d,
- b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Al. Tysiąclecia 32d obowiązuje zachowanie:
 - oryginalnej wysokości (4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze),

- rozplanowania zabudowy,
- bryły i wystroju elewacji (kamienna podmurówka, opaski otaczające otwory okienne, drewniana oblicówka o pionowym układzie desek na 2 kondygnacji, drewniane elementy konstrukcji budynku wyeksponowane na części mansardowej i w szczycie ryzalitu, ozdobny portal wejściowy),
- ukształtowania dachu (dach stromy, mansardowy, ustawiony szczytem w kierunku Al. Tysiąclecia, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z lukarnami typu „wół oko” i pulpitowe w części mansardowej dachu),

b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 2,00,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż 1 stanowisko;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 17. Dla terenu usług zdrowia, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-UZ**, określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi zdrowia, przez co rozumie się budynki użyteczności publicznej w kompleksie zabudowy szpitalnej, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, administracji, zaspokajania potrzeb religijnych, zamieszkania zbiorowego, wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, gospodarczym i garażowym,
- b) dopuszcza się mieszkania towarzyszące oraz usługi nieuciążliwe w zakresie handlu detalicznego i gastronomii realizowane w formie lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku użytkowanego na cele określone w lit. a;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy domów opieki społecznej i szpitali, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków kamiennych budynków prosekatorium oraz kaplicy,
- b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków prosekatorium i kaplicy, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zachowanie:

- oryginalnej wysokości (parterowy budynek prosektorium i kaplica posiadająca 3 kondygnacje nadziemne),
- rozplanowania zabudowy,
- bryły i wystroju elewacji (kamienna podmurówka, portali szczyt kaplicy, kamienne elewacje prosektorium, ukształtowanie otworów okiennych i drzwiowych),
- ukształtowania dachu (dachy strome, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym),

b) dla istniejących budynków, innych niż wymienione w lit. a, dopuszcza się zachowanie ich bryły, wysokości oraz ukształtowania dachów,

c) dla nowej zabudowy:

- obowiązuje sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii wyznaczonych przez elewacje budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych w granicach terenów **D-MWn** i **D-UP**, w sposób prostopadły lub równoległy do tych linii,
- obowiązuje wprowadzenie na elewacji materiałów budowlanych stosowanych przy budowie budynków prosektorium i kaplicy, ujętych w gminnej ewidencji zabytków (wyeksponowany kamień),
- obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni (w dostosowaniu do dachów budynków prosektorium i kaplicy), przy czym dopuszcza się lukarny typu „wole oko” lub pulpitemowe oraz okna połaciowe,
- dopuszcza się wprowadzanie ryzalitów przekrytych dachem dwuspadowym lub naczółkowym, o kącie nachylenia połaci dachowych i pokryciu jak dla pozostałej części budynku,
- ustala się maksymalną wysokość: 12 m,
- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 300 m²,

d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 0,90,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż 1 stanowisko;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5 %.

§ 18. Dla terenu zieleni urządzonej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-ZP**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze ozdobnym i ochronnym;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - utwardzenie terenu, w tym budowę przejść pieszych, ścieżek rowerowych, pod warunkiem pozostawienia co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-KDD**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określona na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość ulicy w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D-KDW1**, **D-KDW2** i **D-KDW3**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - c) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych dla strefy ruchu;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 21. Dla terenu komunikacji pieszej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-KP**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja piesza, przez co rozumie wydzielony pas terenu przeznaczony i dostosowany do poruszania się pieszych, a także przejazdu wózków dziecięcych i osób niepełnosprawnych oraz rowerów;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązują zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość terenu komunikacji pieszej w jego liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

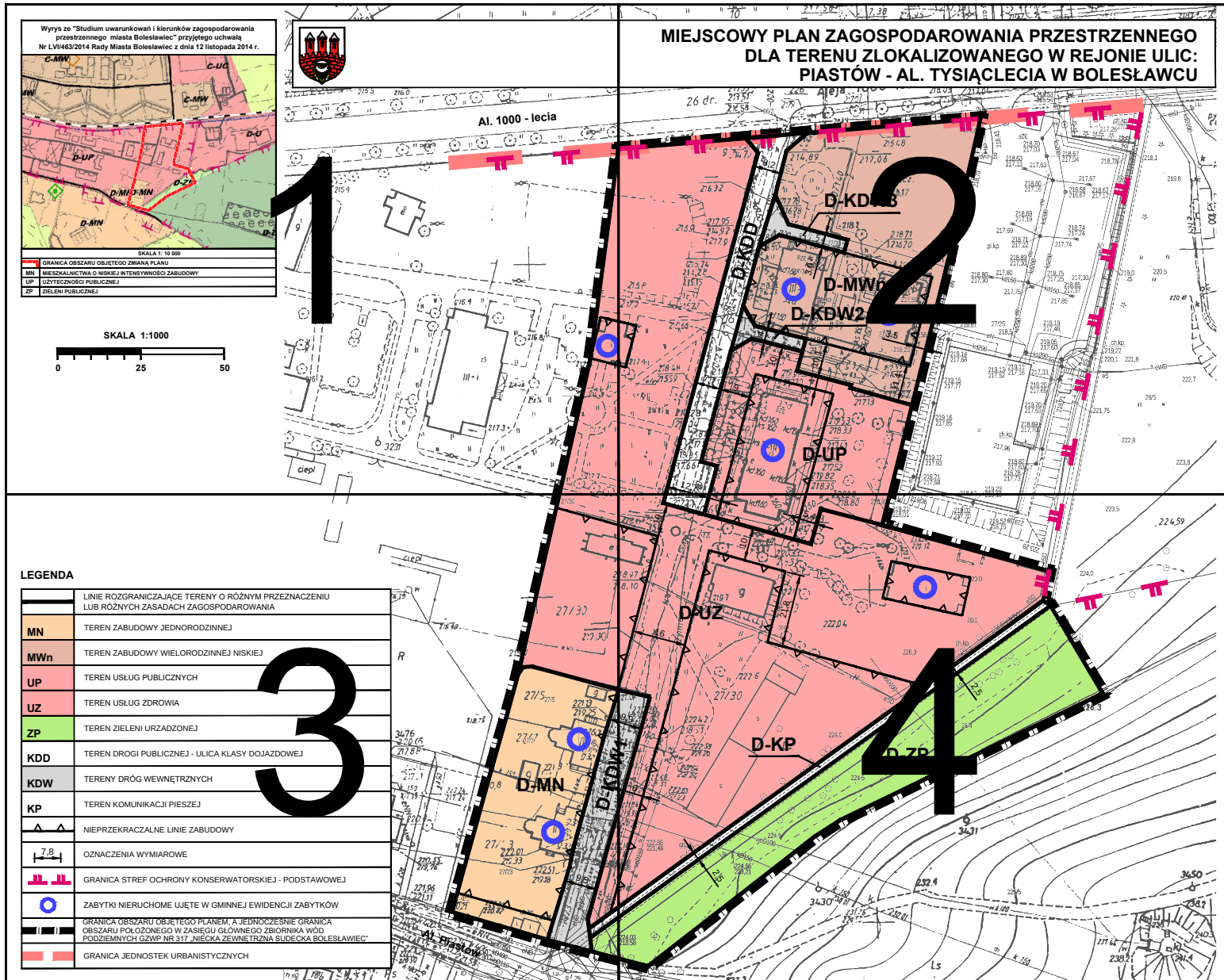
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .../.../2017

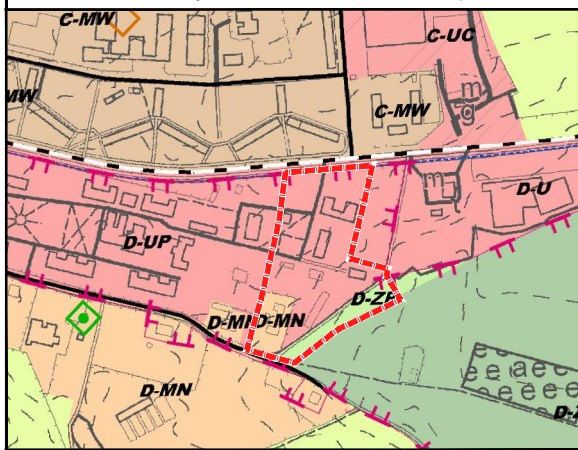
Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 2017 r.

Rysunek planu



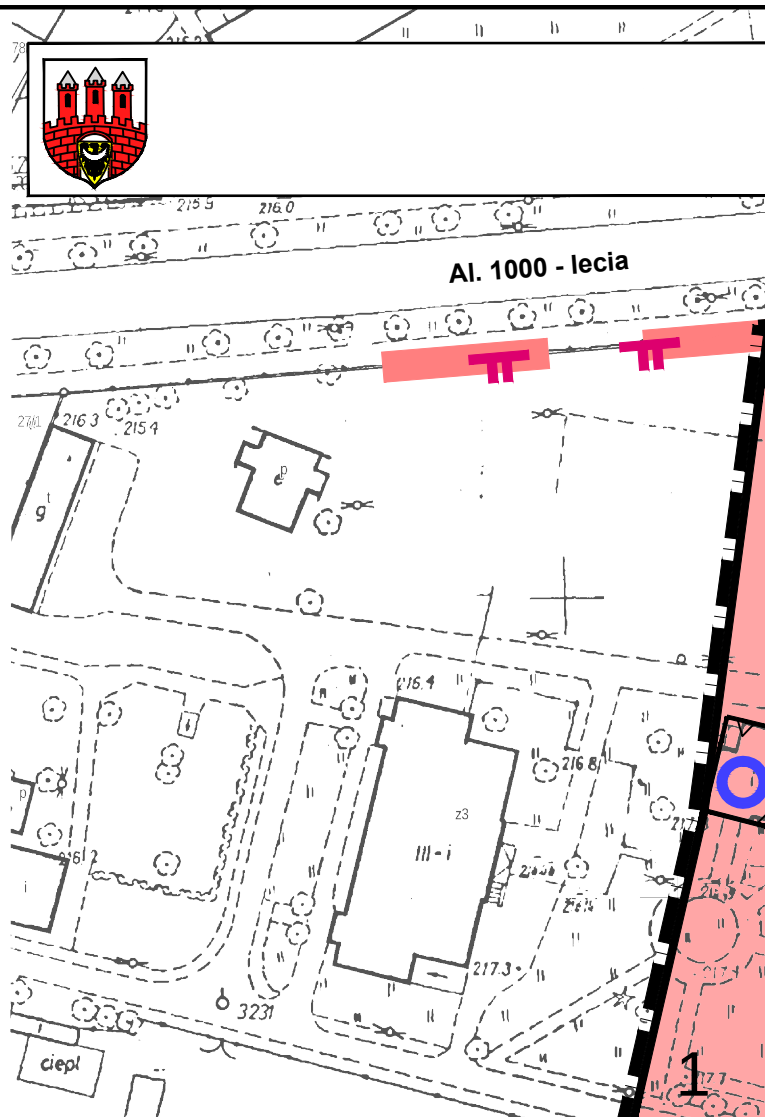
Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.



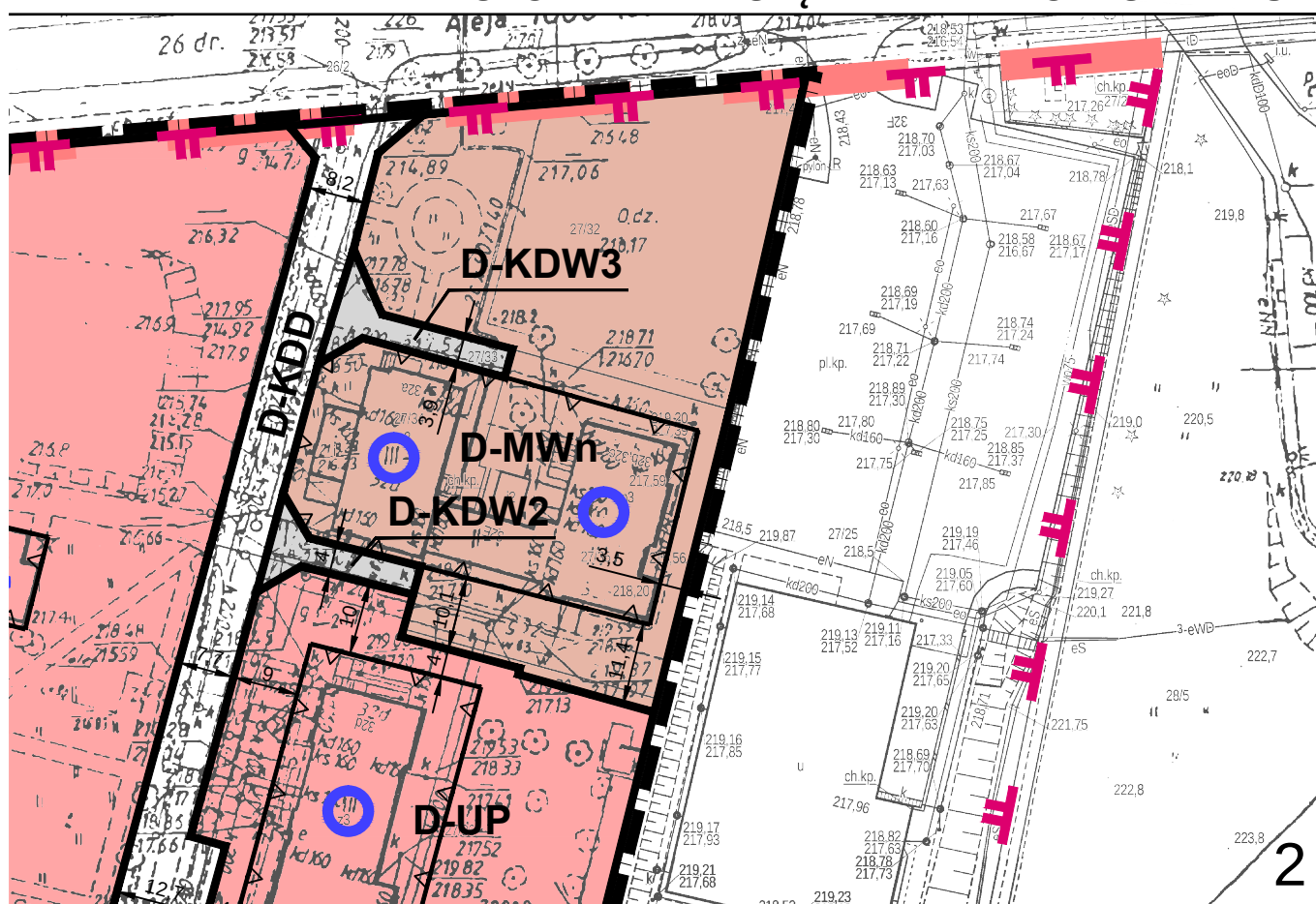
SKALA 1: 10 000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MN	MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
UP	UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
ZP	ZIELENI PUBLICZNEJ

SKALA 1:1000

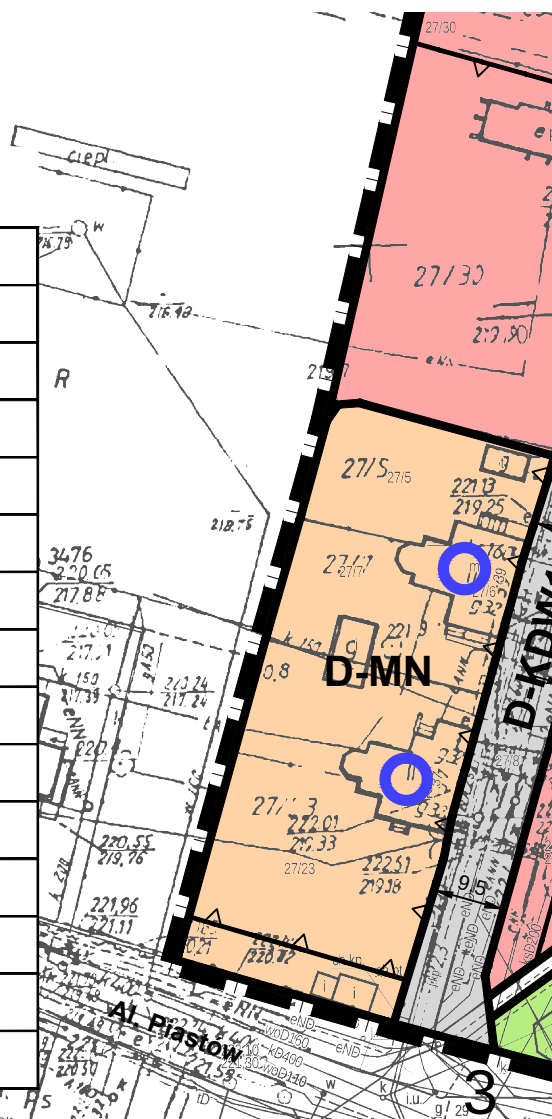


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULIC: PIASTÓW - AL. TYSIĄCLECIA W BOLESŁAWCU



LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MW_n	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISKIEJ
UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
UZ	TEREN USŁUG ZDROWIA
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE
	GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, A JEDNOCZEŚNIE GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 317 „NIECKA ZEWNĘTRZNA SUDECKA BOLESŁAWIEC”
	GRANICA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH



**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25 sierpnia 2017 r. W ustalonym terminie, do dnia 8 września 2017 r., (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu planu wpłynęło 32 uwagi podlegające rozpatrzeniu w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W dniu 21 września 2017 r. Prezydent Miasta Bolesławiec rozpatrzył uwagi, stwierdzając brak możliwości przyjęcia w planie rozwiązań uwzględniających wszystkie zgłoszone postulaty. Uznając brak możliwości realizacji w planie pierwotnego jego celu (w postaci łącznika drogowego), jak również biorąc pod uwagę postulaty mieszkańców dotyczące pozostawienia ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów bez zmian (czyli zgodnie z obowiązującym dotychczas miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr, uchwalonym uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r.), Prezydent Miasta Bolesławiec przedstawił Radzie Miasta Bolesławiec projekt uchwały wyłączający z granic planu obszar zlokalizowany w rejonie ulic: Konradowska – Jagiellonów. W dniu 24 października 2017 r. Rada Miasta Bolesławiec podjęła uchwałę Nr XL/394/2017 w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu.

3. Prezydent Miasta Bolesławiec, z uwagi na fakt wyłączenia z granic planu obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska – Jagiellonów, postanowił o przedstawieniu Radzie Miasta Bolesławiec wszystkich uwag wniesionych do planu - jako nieuwzględnionych.

4. Prezydent Miasta Bolesławiec, działając zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Bolesławiec projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

§ 2. Po zapoznaniu się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, treścią uwag oraz uzasadnieniem do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Bolesławiec, o którym mowa w § 1 ust. 2, Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga o nieuwzględnieniu następujących uwag:

1) dziewięciu uwag z dnia 16 sierpnia 2017 r. (o tej samej treści, wniesionych pismami z dnia 14 sierpnia 2017 r. przez osoby fizyczne) dotyczących dz. nr 48 oraz cz. dz. 44 i 45, obręb Bolesławiec-14 w przedmiocie wyłączenia terenu ogrodów działkowych oznaczonego symbolem **D-ZD1** z granic opracowywanego planu miejscowego;

2) sześciu uwag z dnia 7 września 2017 r. (o tej samej treści, wniesionych pismami z dnia 16 sierpnia 2017 r. przez Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie, Rodzinny Ogród Działkowy „Gwarek” i podpisanych przez Sekretarza ROD „Gwarek” oraz zbiorowo przez działkowców), dotyczących dz. nr 48, 73, 76, 78 oraz cz. dz. nr 44, 45 i 151, obręb Bolesławiec-14 w przedmiocie wyłączenia terenów ogrodów działkowych: **D-ZD1**, **D-ZD3** i **D-ZD4** z granic opracowywanego planu miejscowego oraz odstąpienia od realizacji drogi stanowiącej część łącznika pomiędzy ulicami: Konradowska-Jagiellonów-Piastów-Al. Tysiąclecia.

3) trzech uwag z dnia 7 września 2017 r. (wniesionych pismami z dnia 1 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczących dz. nr 76, 78 i 151, obręb Bolesławiec-14, w przedmiocie:

a) zmiany dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki przy ul. Konradowskiej 34,

b) braku zgody na rozwiązania przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu na terenach **D-ZD3** i **D-ZD4**,

c) pozostawienia terenu bez zmian lub umożliwienie jego sprzedaży jako działki warzywnej;

4) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 1 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 76, 78 i 151, obręb Bolesławiec-14, w przedmiocie:

a) zmiany dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki przy ul. Konradowskiej 34,

b) braku zgody na rozwiązania przyjęte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu na terenach **D-ZD3** i **D-ZD4**;

5) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 3 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 78, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD4**), w przedmiocie odstąpienia od realizacji drogi stanowiącej część łącznika pomiędzy ulicami: Konradowska-Jagiellonów-Piastów-Al. Tysiąclecia;

6) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 4 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 78, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD4**), w przedmiocie odstąpienia od realizacji drogi stanowiącej część łącznika pomiędzy ulicami: Konradowska-Jagiellonów-Piastów-Al. Tysiąclecia:

a) umożliwienia wykupu działki dotychczas dzierżawionej (lub całego pasa ogródków działkowych) jako działki warzywnej lub;

b) pozostawienia terenu bez zmian;

7) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 5 września 2017 r. przez osobę fizyczną), dotyczącej dz. nr 76, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD3**), w przedmiocie pozostawienia terenu bez zmian, jako dzierżawy na dotychczasowych warunkach;

8) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 5 września 2017 r. przez osobę fizyczną), dotyczącej dz. nr 76, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD3**), w przedmiocie, dotyczącej dz. nr 78, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD4**), w przedmiocie:

a) pozostawienia terenu bez zmian, jako dzierżawy na dotychczasowych warunkach, lub

b) umożliwienia jego sprzedaży jako działki warzywnej;

9) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 5 września 2017 r. przez osobę fizyczną), dotyczącej dz. nr 76, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD3**), w przedmiocie, dotyczącej dz. nr 78, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD4**), w przedmiocie:

a) umożliwienia wykupu części dz. nr 78 położonej za budynkiem mieszkalnym przy ul. Konradowskiej 28 jako działki warzywnej lub,

b) umożliwienia jej sprzedaży jako działki warzywnej;

10) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 6 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 78, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD4**), w przedmiocie:

a) umożliwienia wykupienia terenu zielonego (jako terenu o aktualnym przeznaczeniu - nieużytki i rola kl. IV) lub

b) umożliwienia dzierżawy,

c) odstąpienia od realizacji drogi stanowiącej część łącznika pomiędzy ulicami: Konradowska-Jagiellonów-Piastów-Al. Tysiąclecia;

11) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 6 września 2017 r. przez osobę fizyczną), dotyczącej dz. nr 78, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD4**), w przedmiocie:

a) braku zgody wnoszącego uwagę na zmianę przeznaczenia terenu z tyłu posesji przy ul. Konradowskiej 26 (dz. nr 808, w dotychczas obowiązującym planie stanowiąca teren ogrodów działkowych **D-ZD1**) pod teren zabudowy jednorodzinnej **D-MN4**, lub

b) umożliwienia wykupu działki dotychczas dzierżawionej,

c) odstąpienia od realizacji drogi stanowiącej część łącznika pomiędzy ulicami: Konradowska-Jagiellonów-Piastów-Al. Tysiąclecia;

12) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 7 września 2017 r. przez osobę fizyczną), dotyczącej dz. nr 76, obręb Bolesławiec-14 (teren ogrodów działkowych **D-ZD3**), w przedmiocie:

a) umożliwienia wykupu działki dotychczas dzierżawionej (lub całego pasa ogródków działkowych) jako działki warzywnej lub

b) pozostawienia terenu bez zmian;

13) uwagi z dnia 7 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 7 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 76, obręb Bolesławiec-14, w przedmiocie:

a) wyłączenia terenu ogrodów działkowych **D-ZD1** (dz. nr 48 oraz cz. dz. 44 i 45, obręb Bolesławiec-14) należącego do ROD „Gwarek 3” z granic opracowywanego planu miejscowego,

b) pozostawienia ul. Jagiellonów (teren drogi publicznej klasy dojazdowej **D-KDD3**) i drogi wewnętrznej **D-KDW4** (dz. dz. nr 47 i cz. dz. nr 151, obr. Bolesławiec-14) jako dróg wewnątrzsiedlowych,

c) uwzględnienia terenów ogrodów działkowych **D-ZD3** i **D-ZD4** oraz terenu zabudowy jednorodzinnej **D-MN2** (dz. nr 57, obręb Bolesławiec-14) jako gruntów dzierżawionych wieloletnio (od 20 do 40 lat);

14) uwagi z dnia 8 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 6 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 76, obręb Bolesławiec-14, w przedmiocie wyłączenia terenu **D-ZD3** z granic opracowywanego planu miejscowego;

15) uwagi z dnia 8 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 7 września 2017 r. przez osobę fizyczną), dotyczącej dz. nr 151, obręb Bolesławiec-14, w przedmiocie:

a) umożliwienia pierwokupu części dz. nr 151 położonej za budynkiem mieszkalnym przy ul. Konradowskiej 40,

b) przedstawienia propozycji wykupu ww. działki warzywnej;

16) uwagi z dnia 8 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 8 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 78, obręb Bolesławiec-14, w przedmiocie braku zgody wnoszących uwagę na zmianę przeznaczenia terenu z tyłu posesji przy ul. Konradowskiej 18 (dz. nr 38, w dotychczas obowiązującym planie stanowiąca teren ogrodów działkowych **D-ZD1**) pod teren zabudowy jednorodzinnej **D-MN4**;

17) uwagi z dnia 8 września 2017 r. (wniesionej pismem z dnia 8 września 2017 r. przez osoby fizyczne), dotyczącej dz. nr 76, obręb Bolesławiec-14, w przedmiocie:

a) braku zgody wnoszących uwagę na zmianę przeznaczenia terenu z tyłu posesji przy ul. Konradowskiej 18 (dz. nr 38, w dotychczas obowiązującym planie stanowiąca teren ogrodów działkowych **D-ZD1**) pod teren zabudowy jednorodzinnej **D-MN3**,

b) umożliwienia wykupu działki dotychczas dzierżawionej.

§ 3. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../2017

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia.....2017 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984 i 2260, z 2017 r. poz. 60, 191, 659, 933, 935, 1089, 1475, 1529 i 1537), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie ulicy w granicach terenu drogi publicznej oznaczonego w planie symbolem **D-KDD**.

2. Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu*, inwestycja, o której mowa w ust. 1, polegać będzie na budowie ok. 115 m.b. drogi publicznej klasy dojazdowej (z odwodnieniem).

§ 2. 1. Orientacyjny koszt realizacji inwestycji wymienionej w § 1 wyniesie 291,8 tys. zł.

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

§ 3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska oraz gospodarki i gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uwzględniając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska:
 - dla terenu **D-MN** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu **D-MWn** - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów **D-UP** i **D-UZ** - jak dla terenów zabudowy domów opieki społecznej i szpitali,
 - c) uwzględniając położenie obszarów objętych planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”
 - d) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami:
 - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607),
 - jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093;
 - e) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenów dotyczą gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, niewymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze w myśl art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) poprzez:
 - uwzględnienie wymogów ochrony zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w granicach terenów **D-MN**, **D-MWn** i **D-UP**,
 - poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej (obejmującej swym zasięgiem cały obszar) dla ochrony otoczenia obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zachowanego układu przestrzennego zabudowy dawnego zespołu szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej,
 - b) poprzez uwzględnienie położenia obszaru objętego planem w granicach osadnictwa o średniowiecznej i nowożytnej metryce i ustanowienie w związku z tym strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
 - c) w granicach obszaru objętego planem objętego ustaleniami planu nie występują dobra kultury współczesnej, które mogłyby wymagać określenia zasad ich ochrony;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników zabudowy i

zagospodarowania terenów, adekwatnych do ich potencjału wynikającego z ich lokalizacji, dostępu do sieci infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej;

- 7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości objętych planem;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego:
 - a) poprzez wyznaczenie terenów usług zdrowia (**D-UZ**), usług publicznych (**D-UP**), zieleni publicznej (**D-ZP**) oraz terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (**D-KDD**) i terenu komunikacji pieszej (**D-KP**),
 - b) na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 20 maja 2016 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 20 maja 2016 r. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - b) umożliwienie składania wniosków do planu do dnia 13 czerwca 2016 r. (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*),
 - c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 27 lipca 2017 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 27 lipca 2017 r. opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25 sierpnia 2017 r.,
 - d) zorganizowanie w dniu 16 sierpnia 2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 8 września 2017 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu,
 - f) rozpatrzenie w dniu 21 września 2017 r. przez Prezydenta Miasta Bolesławiec 32 uwag wniesionych do planu (o których szerzej mowa w ust. 2 uzasadnienia);
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
2. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - do sporządzania planu przystąpiono uchwałą Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r., w celu wprowadzenia kompleksowego rozwiązania komunikacyjnego w postaci drogi łączącej Al. Tysiąclecia z ul. Piastów i dalej - poprzez ul. Jagiellonów z ul. Konradowską (mającą połączenie przez ul. Kopernika z ul. B. Kosiby). W związku licznymi z protestami mieszkańców terenów, przez które miała przebiegać planowana droga (pisma z dnia 19, 30 i 31 maja oraz 8 czerwca 2016 r.) oraz przedstawicieli Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Gwarek 3” (pismo z dnia 32 maja 2016 r.) Prezydent Miasta Bolesławiec postanowił o uwzględnieniu stanowiska mieszkańców i o odstąpieniu od wprowadzania łącznika drogowego. Pomimo tego w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do planu wpłynęło łącznie 32

uwagi. Wszystkie uwagi dotyczyły obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska - Jagiellonów (załącznik Nr 1 do projektu uchwały podlegające wyłożeniu do publicznego wglądu), natomiast nie wniesiono uwag odnoszących się do obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic Piastów – Tysiąclecia (załącznik Nr 2). Autorzy uwag w większości przypadków kwestionowali sposób wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej, które w wyłożonym do publicznego wglądu planie miejscowym miały z założenia służyć poprawie warunków zagospodarowania działek położonych przy ul. Konradowskiej. Ponadto składający uwagi wnosili o:

- wyłączenie terenów ogrodów działkowych z granic opracowywanego planu miejscowego, lub
- pozostawienie terenów bez zmian, lub
- umożliwienie wykupu gruntu dotychczas dzierżawionego od Gminy Miejskiej Bolesławiec (jako „działki warzywniej”), względnie
- utrzymanie dzierżaw gruntów na dotychczasowych warunkach.

Uwagi w zakresie dotyczącym umożliwienia wykupu gruntów dotychczas dzierżawionych od Gminy Miejskiej Bolesławiec (przylegających od zaplecza do terenów zabudowy jednorodzinnej położonych przy ul. Konradowskiej), określenia cen i warunków wykupu tych działek czy też utrzymania dzierżaw gruntów na dotychczasowych warunkach nie mogły zostać rozpatrzone jako wykraczające poza zakres regulacji planu miejscowego. Podobnie uwagi dotyczące odstąpienia przez Gminę Miejską Bolesławiec od realizacji drogi łączącej Al. Tysiąclecia z ul. Piastów i dalej - poprzez ul. Jagiellonów z ul. Konradowską nie mogły podlegać rozpatrzeniu ze względu na brak kwestionowanych ustaleń w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Biorąc pod uwagę brak możliwości realizacji w planie jego pierwotnego celu (w postaci łącznika drogowego), jak również postulaty mieszkańców dotyczące pozostawienia ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów bez zmian (czyli zgodnie z obowiązującym dotychczas *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr*, uchwalonym uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r.), Prezydent Miasta Bolesławiec podjął decyzję o wyłączeniu obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska - Jagiellonów (załącznik Nr 1 do projektu uchwały) z granic opracowywanego planu miejscowego. W dniu 24 października 2017 r. Rada Miasta Bolesławiec podjęła uchwałę Nr XL/394/2017 w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu. Wyłączenie z granic planu obszaru zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska – Jagiellonów nie powoduje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ skierowany do uchwalenia *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu* dotyczy obszaru, w stosunku do którego w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag (a projekt planu uzyskał wcześniej niezbędne uzgodnienia).

Ustalenia planu umożliwiają w niezbędnym zakresie gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy (ze szczególnym uwzględnieniem uporządkowania dostępu komunikacyjnego, dostosowania przeznaczenia terenów do pożądanego sposobu użytkowania obiektów oraz wydzielenia działek w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości).

3. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
 - 1) „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu”, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przewidzianych do objęcia planem, ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych;
 - 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

4. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 1 pkt 1 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez wykorzystanie potencjału w postaci dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów.
5. Ustalenia zawarte w *miejsowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu* nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r. Objęty ustaleniami planu obszar ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia znajduje się w granicach wyznaczonych w *Studium obszarów funkcyjnych*:
 - 1) użyteczności publicznej (**D-UP**), na którym dopuszcza się przeznaczenie całości bądź części obszaru funkcyjnego jako terenów zabudowy wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego (ze szczególnym uwzględnieniem hoteli, schronisk, internatów i burs szkolnych),
 - 2) mieszkalnictwa niskiej intensywności zabudowy (**D-MN**);
 - 3) zieleni publicznej (**D-ZP**);
6. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/407/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w Studium uznano za aktualne, podobnie jak obowiązujące dotychczas plany miejscowe:
 - 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów w Bolesławcu, uchwalona Uchwałą Nr XIII/160/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 3937);
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzek Bóbr, uchwalony uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 120, poz. 1607).
7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu”, w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Wprowadzone w planie zmiany w zagospodarowaniu terenów mają na celu ich optymalne wykorzystanie i nie będą miały istotnego wpływu na strukturę wydatków i przychodów Gminy.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu*.

MG/JK